

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 98 avente per oggetto: Individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/2005, come modificata dall'art. 3 della LR 18/2019 – Approvazione delle misure incentivanti.

(Entra in aula il consigliere Vergalli; sono presenti n. 32 consiglieri).

ASSESSORE VALESINI:

Io vorrei innanzitutto ringraziare, come ho già fatto in commissione, tutti i consiglieri per la disponibilità direi straordinaria rispetto alla storia delle convocazioni di questo Consiglio, un Consiglio che vede in approvazione due delibere che hanno l'identica finalità, cioè l'approvazione di un atto di grande importanza per i soggetti, gli investimenti e le finalità che lo contraddistinguono.

La prima delibera riguarda l'approvazione degli ambiti di rigenerazione urbana e le conseguenti misure di incentivazione, così come previsto dall'art. 8 bis della legge regionale 18 approvata a novembre 2019. Per maggiore chiarezza condivido lo schermo e faccio riferimento ancora alle *slide* presentate in commissione, anche se avendole già illustrate ampiamente le farò passare magari con maggiore rapidità.

Abbiamo detto che questa è una legge molto importante che va ad agire sul quadro normativo di riferimento in modo significativo, mi riferisco in modo particolare alla legge 12 e alla legge 31 sul consumo di suolo, lo fa andando ad individuare, attraverso un percorso anche di coinvolgimento e di raccolta delle istanze da parte dei cittadini, ambiti di rigenerazione intesi sia come aree, sia come singoli edifici, per i quali poi prevedere determinate misure che sono riportate in questa *slide*, individuate come misure di semplificazione, di incentivazione, di promozione e anche di ulteriore facilitazione per eventuali usi temporanei.

Gli interventi di semplificazione riguardano in modo particolare la possibilità di estendere il permesso di costruire convenzionato, che era già previsto all'interno della 12, ma in una forma più restrittiva. In questo caso la legge regionale prevede per quelle aree che vengono inserite nella tavola della rigenerazione urbana la possibilità di impiegare questa procedura a condizione che l'area o gli edifici interessati non siano oggetti di variante o non si stia parlando di aree libere.

Questo è un cambiamento, come ho avuto modo di spiegare, in termini di semplificazione piuttosto rilevante, in quanto fino ad ora si utilizzavano piani attuativi, ma soprattutto procedure che prevedevano un doppio passaggio in Consiglio comunale con adozione, approvazione, e tutta la fase di osservazione e di controdeduzione, e inoltre è uno strumento e un titolo abilitativo che accorpa, come ha spiegato anche l'architetto Leo in commissione, la fase urbanistica e la fase edilizia in termini procedurali in un unico atto, con degli evidenti risparmi di tempo rispetto al passato.

Oltre all'introduzione più estensiva di questo strumento amministrativo, viene data anche la possibilità di superare, solo negli ambiti individuati dalla tavola e nell'elenco che andiamo ad approvare, anche delle proposte di variante che vanno oltre ai criteri che il Consiglio comunale si era dato nel 2018 per valutare gli ambiti di trasformazione contenuti nel documento di piano, quindi un allargamento di alcuni aspetti da taluni ritenuti eccessivamente rigidi e vincolanti contenuti nelle leggi e nel quadro normativo precedente.

C'è poi una parte altrettanto importante relativa alle forme di incentivazione, e mi riferisco in modo particolare a quella che va ad agire sugli oneri di urbanizzazione, con la riduzione del 50% delle urbanizzazioni primarie e secondarie, misura che in qualche modo era già stata anticipata dall'Amministrazione comunale nel 2015 e anche nel 2017, e che in questo caso però si estende innanzitutto alla possibilità di arrivare ad una maggiore riduzione in termini percentuali degli stessi oneri, raggiungendo la percentuale del 75% per quegli interventi a cui viene riconosciuta una particolare rilevanza pubblica, ed inoltre anche una riduzione dal 20% al 50% del costo di costruzione, che rappresenta sappiamo la terza gamba, oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, del contributo di costruzione.

Ovviamente queste riduzioni si ripercuotono sullo *standard* qualitativo, essendo lo *standard* qualitativo calcolato sull'identico valore del contributo degli oneri di urbanizzazione, e un'altra misura incentivante è quella sugli *standard* qualitativi, quindi sul reperimento degli *standard* a parcheggio, riducendone il fabbisogno nel caso in cui si sia di fronte a interventi con una chiara finalità pubblica o di servizio pubblico, previa ovviamente sempre valutazione dell'Amministrazione comunale, quindi una valutazione che avverrà caso per caso, e secondo degli elementi di riferimento quali quelli elencati in questa *slide* relativi alla prevalenza delle funzioni pubbliche, alla elevata disponibilità di accessibilità, la localizzazione all'interno della città esistente della città consolidata e la presenza anche di edifici di particolare rilevanza storico-architettonica.

Altro aspetto riguarda gli usi temporanei. Spesse volte quando si è di fronte a processi di rigenerazione urbana c'è la necessità di immaginare degli stati intermedi, visto a volte anche i cospicui investimenti economici che richiede la riconversione di queste aree. L'uso temporaneo consente di ovviare, magari a condizioni di degrado e di abbandono generato dalle aree stesse, con degli orizzonti temporali più immediati e anche spesse volte con minori esborsi economici, senza venir meno all'obiettivo più significativo di riconversione e di ricucitura con il tessuto urbano esistente, questa legge consente con maggior disinvoltura questi usi temporanei andando ad agire soprattutto su un allargamento dei vincoli relativi alle destinazioni d'uso e al reperimento per esempio degli *standard* a parcheggio, che vengono demandati alla fase in cui verrà invece predisposto un progetto non più transitorio e definitivo.

Infine il tema della promozione che avviene attraverso la possibilità di partecipare proprio per quelle aree inserite nella carta della rigenerazione urbana a dei bandi, sia bandi europei che bandi regionali, per favorire la riconversione delle stesse aree.

La modalità con cui l'Amministrazione ha promosso l'individuazione di questi ambiti è quella prevista e suggerita dalla stessa norma, quindi attraverso una valutazione degli strumenti urbanistici, innanzitutto del proprio strumento urbanistico, in modo particolare facendo riferimento al documento di piano, ma anche agli strumenti urbanistici sovracomunali, mi riferisco al piano provinciale e allo stesso piano regionale, inoltre attraverso un coinvolgimento di *stakeholder*, di associazioni di rappresentanza di operatori del settore, non solo di ANCI, ma anche dell'ordine degli architetti e ingegneri, ed anche attraverso le segnalazioni di singoli cittadini, o anche di singoli operatori.

Dopo questo lavoro di raccolta si è fatta una selezione, si è riportato graficamente nella carta che è richiesta, che ho citato più volte, che è individuata e richiesta anche dalla stessa legge regionale e che si traduce di fatto poi in questa tabella.

Va ricordato che questo elenco non è un elenco definitivo. La modalità con cui la legge regionale prevede di poter integrare questo elenco che è abbastanza semplice, nel senso che si possono anche presentare

singole istanze anche a delibera approvata e quindi con carta della rigenerazione già vigente e già pubblicata. È sufficiente una segnalazione con delle adeguate motivazioni che verranno vagliate dagli uffici e portate poi all'attenzione del Consiglio comunale per la sua approvazione.

Qui sono riportate in questa tabella di due pagine buona parte degli ambiti di trasformazione, credo per ragioni abbastanza ovvie, nel senso che sappiamo che buona parte del documento di piano individua ambiti di trasformazioni che sono ex aree dismesse, che siano caserme, aree industriali o di altra funzione.

Ricordo, e questo è importante, che non stiamo però strettamente facendo riferimento solo ed esclusivamente ad ambiti dismessi ed abbandonati, ma anche ad ambiti che per le loro condizioni hanno potenzialità di miglioramento, soprattutto di miglioramento anche del contesto nella quale questi ambiti si riferiscono, anche se oggi sono ambiti utilizzati e pienamente in funzione. Per fare un esempio che richiama anche in commissione, viene citato l'ambito di trasformazione dell'Urban Center e delle pensiline. È ovviamente un ambito in perfetta funzionalità, ma che ha evidentemente potenzialità maggiori rispetto all'esistente per generare un cambiamento e una riqualificazione di tutto il comparto intorno alla stazione. Diversi di questi ambiti che sono richiamati in questa tabella hanno questa evidente finalità.

Oltre agli ambiti di trasformazione sono stati anche poi individuati altri interventi o su segnalazione, o attraverso valutazione degli uffici, che non sono nel documento di piano, sono magari nel piano delle regole. Penso all'ex mercato ortofrutticolo di via San Giorgio, che è oggetto tra l'altro di un intervento dei lavori pubblici inserito e finanziato nel piano opere pubbliche, visto che la legge sulla rigenerazione urbana può essere applicata non solo ad interventi privati, ma anche ovviamente ad interventi pubblici, così come ci sono invece edifici, quindi ambiti di trasformazione privati, tra i quali per esempio il cinema Nuovo, per evidenti ragioni visto che la riqualificazione di quell'edificio può produrre dei benefici non soltanto per i diretti interessati, ma anche per la via e il tratto di strada su cui si affaccia.

(Entra in aula l'assessora Poli).

PRESIDENTE:

Su questa delibera sono stati presentati a firma della consigliera Pecce tre emendamenti e un ordine del giorno collegato. Darei la parola alla consigliera Pecce per illustrare il contenuto dei tre emendamenti e dell'ordine del giorno.

CONSIGLIERA PECCE:

Questo ordine del giorno mette in evidenza come oggi, in data 7 agosto, avendo convocato un Consiglio comunale d'urgenza, ci troviamo a valutare non solo l'atto integrativo della Montelungo, come ci era stato detto, ma anche questa delibera impellente che si è aggiunta.

Ho cercato di evidenziare come non ci sia la necessità di discutere la delibera che stiamo trattando per una questione di tempi, perché potrebbe essere discussa entro il 30 novembre, ma la delibera sull'atto integrativo Montelungo è importante perché ne scaturisce una riduzione del 75% degli oneri.

A noi sono state date, devo dire con grande ampiezza anche di documenti esplicativi, molte spiegazioni tecniche che sono state fornite in diversi *step* che l'assessore Valesini ha voluto offrire ai consiglieri. Purtroppo io non ero presente l'altro venerdì, però in terza commissione si è ampiamente presentata la normativa che dobbiamo approvare. Quello che è mancata però è stata un'analisi dell'elenco degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale che andiamo ad approvare. Non abbiamo neppure letto tutto l'elenco, neanche i nomi, e siccome questa scelta è molto importante perché determinerà delle conseguenze di incremento volumetrico e anche sgravi sugli oneri di urbanizzazione e, come ha appena detto l'assessore, c'è anche la possibilità di integrazione dell'elenco, a me sembra opportuno che sia data possibilità di studiare bene questa delibera, perché non abbiamo avuto l'opportunità di una migliore comprensione delle scelte di questi ambiti di rigenerazione, ma non abbiamo potuto nemmeno leggere le istanze e le segnalazioni per l'articolo 8-bis. Io li ho richiesti, gentilmente l'assessore Valesini si è dato subito da fare e me li ha fatti arrivare, io non sono riuscita ad aprire i documenti per una questione tecnica che poi andremo a chiarire.

Comunque sia nell'ordine del giorno, sia nell'emendamento, faccio la richiesta di proporre all'approvazione del Consiglio un elenco stralciato di questi ambiti che sono stati individuati. Anzi, dirò di più, dopo che oggi ho cercato di approfondire ancora il tema, mi sono resa conto di quanto sia importante, di quanti temi si vanno ad affrontare, di quante aree enormi, grandi, importanti, impattanti sulla città, su cui non abbiamo potuto riflettere. Ho fatto un esempio solo, ad un certo punto c'è anche la Sace che ho seguito molto bene, non sono riuscita a capire di che cosa si sta parlando della Sace perché si parla di uffici, magazzini, di tre piani di altezza. Veramente, avrei bisogno non solo io, ma penso tutti i colleghi, di approfondire. Aggiungo poi che la richiesta 104.000 metri cubi da parte di questa istanza proposta da Sace mi fa veramente pensare.

Per cui io alla richiesta che ho fatto già di stralciare gli ambiti del Patronato Conventino, Canovine, Corti e Sace aggiungo tutta una serie, che poi se volete posso leggere, ma posso leggere in positivo o in negativo. Quelli che aggiungo sono ex Colorificio Migliavacca, ex Canossiane, piscina Italcementi, Porta Sud, ex Magazzini Generali, ex Fonderia della casa, piazzale Alpini, ex segheria Beretta, parco Ovest, ex Reggiani, area del concorso European, ex Expert, Sitecna, via Carnovali, ex Centrale del Latte, via Spino, via Autostrada, Longuelo, Curno, ex edificio palazzo Camozzi, ex Gres, ex mercato ortofrutticolo, ex Pantheon, caserma Corridoni, Scotti- Flores, Lovato, ex Edil, Italcementi, area via Ghislandi, ex cinema Nuovo, hotel Commercio, Archivio di Stato. Lasciando invece quelli che sono già partiti come piani attuativi, oppure che sono stati presentati su segnalazione per l'articolo 8-bis. Quelli sono riuscita ad aprirli, li ho letti e sono delle proposte accettabili e interessanti.

Quindi, ripeto, secondo me c'è la possibilità di farlo con tranquillità, perché se noi lasciamo aperto questo elenco possiamo davvero approfondire. Si tratta di temi secondo me molto, molto importanti per la città. Ho fatto l'esempio della Sace, calcolate che le volumetrie che si chiedono sono di più di quelle della variante, che erano 80.000 ed erano quelle dell'accordo transattivo. La stessa richiesta la faccio per l'emendamento, aggiungendo questo elenco che ho appena letto per quanto riguarda l'ordine del giorno.

Se volete che espliciti meglio il mio grosso dubbio vi dico semplicemente che oggi ho provato a metterci tutta la buona volontà, assolutamente ritengo che bisogna passare all'approvazione della Montelungo. Per questo mi sono limitata a questo, perché sarebbe stato più facile chiedere la sospensiva secondo me. Invece no, non si fa, perché c'è il problema della Montelungo che è perfettamente giusto.

PRESIDENTE:

Per cortesia, per chiarezza, espliciti esattamente, o meglio lo scriva nella chat e lo dica anche a voce quelli che vuole mantenere, in modo tale che viene modificato l'emendamento.

CONSIGLIERA PECCE:

Quelli che rimangono sono: stadio, ex caserme Montelungo e Colleoni, ex mangimi Moretti UMI1 e UMI2, ex Ismes, ex caserma Li Gobbi UMI 1 e UMI 2, ex convento Clarisse, comparto via Magrini e casermetta segnalazione ex articolo 8 bis.

CONSIGLIERA MILESI:

Volevo partire dalla legge 31 della Regione Lombardia. Sappiamo benissimo che l'Amministrazione comunale per affrontare i temi del consumo di suolo e della rigenerazione urbana ha redatto la VAR 10, dove alcuni temi erano già sul tavolo della pianificazione della città.

Detto questo, volevo anche ricordare che questo elenco redatto in applicazione della legge regionale 18/2019, era già incluso nella precedente delibera 115 del 2017 in cui non abbiamo affrontato nel dettaglio l'elenco e la valutazione dei vari comparti della città.

Mi sembra che abbiamo ereditato uno strumento urbanistico a cavallo del 2009-2010, le aree di intervento e le aree citate sono aree non sono nuovi insediamenti, ma derivano tutti da situazioni in essere proprio nella logica del non consumo di suolo, e volevo anche ricordare che gli uffici con questo approfondimento, con questa definizione degli ambiti delle linee della rigenerazione urbana e territoriale, nonché dell'individuazione dei luoghi, hanno fatto veramente un lavoro di metodo e di ricerca di criteri precisi nel redigere la tavola che l'assessore Valesini ci ha fatto vedere.

Sono punti che sicuramente saranno sviluppati nel nuovo strumento urbanistico del PGT. È una traccia importante che questa legge 18/2019 dà rispetto proprio a dei temi che verranno inclusi nella pianificazione. Non li ripeto: sono la semplificazione, l'incentivazione, gli usi temporanei, la promozione. Sono tutte azioni congiunte che l'Amministrazione fa nel ricostruire la città, la rigenerazione urbana che non è solo tessuto urbano, tessuto storico, tessuto della città consolidata, ma parliamo anche della rigenerazione sociale negli ambiti di questo processo della città, ed è proprio partendo dalla VAR 10, dagli strumenti che abbiamo, che incrociano finalmente una nuova normativa regionale, che riusciamo ad avere una visione di insieme e auspichiamo che se da una parte è strategica per quanto riguarda il territorio, dall'altra lo vediamo come strumenti operativi che mettono in relazione e sinergia gli ambiti di trasformazioni, con che cosa? Con un processo partecipativo, perché ci dobbiamo ricordare che il fare la città significa anche partecipare a questi strumenti, e il lavoro fatto nell'elenco che è stato accolto dai cittadini, dalle reti e dai privati, è veramente un buon metodo e un buon criterio, perché il processo di partecipazione è fondamentale soprattutto per il recupero del patrimonio esistente, perché viaggia con i criteri della semplificazione, l'incentivazione, la

promozione dei cittadini con ANCE, con Confindustria, con l'ordine degli architetti, con l'ordine degli ingegneri. Significa veramente calibrare principi di fattibilità economica, ma anche sociale.

Non dobbiamo dimenticarci che la pianificazione e la rigenerazione urbana, un tema importante, un tema che supporta e che descrive tutta la legge regionale 18/2019, amplia gli orizzonti. Io parlai di rigenerazione urbana ad esempio quando abbiamo trattato le scuole aperte, perché parlando dei parchi, dei bambini, si parla di rigenerazione urbana. Per cui è un capitolo importante per la città, per lo strumento urbanistico che andremo a redigere e che sicuramente gli uffici faranno tesoro dei nuovi criteri, della nuova visione che la città deve avere.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Il mio intervento è molto veloce a sostegno di quanto ha detto con precisione la consigliera Pecce.

Nessuno ovviamente mette in discussione l'importanza della rigenerazione urbana, dell'intenso lavoro che i tecnici del Comune di Bergamo, peraltro molto bravi, hanno fatto insieme all'assessore Valesini. Io prendo semplicemente atto del fatto che questa delibera arrivi adesso, in un Consiglio comunale un po' inusuale, senza alcuna scadenza cogente, visto che la scadenza inizialmente prevista per il 31 luglio è stata prorogata da Regione Lombardia al 30 novembre.

Quindi per questioni così importanti come quelle che stiamo affrontando adesso relative alla nostra città, agli ambiti di trasformazione, a tutto quello che riguarda l'urbanistica e la rigenerazione urbana di Bergamo, credo che fosse più opportuno affrontare con maggior tempo e approfondire, come tra l'altro richiedeva anche la collega Pecce, questa delibera e soprattutto l'allegato che è sicuramente cospicuo e gli interventi non sono certamente interventi secondari. Il contenuto della delibera è molto importante per quanto riguarda il nostro Comune, forse era il caso di prendersi tutto il tempo necessario e rinviarla a settembre, ottobre, dove c'era tutto il tempo di analizzare con più approfondimenti gli allegati alla delibera.

CONSIGLIERA PECCE:

Sicuramente noi riconosciamo alcune cose importantissime. Innanzitutto la presa di posizione della Regione che ha attuato e proposto delle misure molto interessanti proprio per sopperire alle necessità delle aree dismesse da rigenerare. Siamo completamente d'accordo su quel tema.

L'assessore Valesini mi ha portato a fare una riflessione in merito quando dice che si potranno aggiungere altre aree. Il motivo di riflessione è che queste aree godranno delle incentivazioni che in qualche modo si ripercuoteranno sul Comune, perché il costo di costruzione, piuttosto che gli *standard* meno importanti, andranno a impattare sulle entrate del Comune.

La riqualificazione delle aree dismesse o da rigenerare ci trova assolutamente d'accordo. Addirittura ho detto che siamo d'accordo sul fatto che c'è stata un'informazione anche molto ampia su quello che riguarda la legge, su quello che riguarda quello che andiamo ad approvare normativamente. Quello che è mancato è proprio stato il tempo per approfondire l'elenco di questi ambiti, perché ce ne sono alcuni che sono veramente enormi. Oggi mi sono data davvero da fare per cercare di capire. Ho avuto dei problemi, per cui

mi sembra che sia un po' la comunicazione telematica tra il Comune e i nostri computer che non funziona, per cui si leggeva tutto con il linguaggio del computer, però io ho cercato davvero di approfondire.

Canovine-Corti, per esempio, è un'area enorme e che cosa ne vogliamo fare lì? Fermiamoci un attimo. Sarà di impatto fortissimo sulla città. Guardate che ci sarà anche la possibilità dell'aumento delle volumetrie, oltre alla diminuzione dei costi di costruzione e degli *standard* di qualità. Anche gli usi temporanei sono importanti, anche la partecipazione ai bandi.

Io ho recepito benissimo che oggi deve passare comunque un elenco anche se ristretto, perché qui andiamo a ridurre fino al 75% gli oneri della Montelungo, che servono per presentare un bilancio che sia accettabile, però non voglio mandare in discussione e in approvazione tutto insieme, perché i temi sono davvero da approfondire.

Quindi non capisco quale sia il problema di ridurre gli ambiti per poi aggiungerli magari tutti, tranquillamente, in un successivo momento. Non compromettiamo nulla, soprattutto non compromettiamo quello che riguarda l'approvazione della Montelungo.

Ho guardato per esempio Canovine-Corti, ma anche il Patronato Conventino è un grosso ambito che si trova tra l'altro a Porta Sud. Io dico bisognerà anche fare un coordinamento con Porta Sud che alla fine ci sarà presentata dopo che è stata elaborata.

Ci sono tanti temi, non costa niente approvare adesso un elenco limitato e approfondire con calma, uno per uno, questi ambiti, almeno con una presentazione generale, ma poi ciascuno di noi può approfondire con la documentazione che riterrà di poter acquisire, perché così è più cosciente la scelta, questo è più responsabile.

Io non mi sento di approvare a scatola chiusa, perché praticamente in questa scatola ci sono anche dei temi veramente importanti, impattanti, alcuni difficili addirittura da individuare. Cos'è Longuelo-Curno? Cos'è via Spino in generale? Provate a pensare un attimo di venire incontro a questa richiesta, perché così potrebbero essere soddisfatte non solo le nostre richieste, ma anche proprio il senso di responsabilità.

CONSIGLIERA COTER:

In riferimento alle perplessità della consigliera Pecce, io volevo anche aggiungere un'osservazione che riguarda un po' di più il contesto della legge regionale, che a me aveva lasciato già all'epoca un po' perplessa. Nel senso che si andava a parlare di rigenerazione urbana, ma in realtà quella legge lì se non avesse avuto gli emendamenti del Movimento 5 Stelle e anche del PD devo dire, per quel che concerne la logistica, tutta la questione agricola, eccetera, rischiava di diventare una legge che incrementava il consumo di suolo.

Al di là di questo passo indietro, che permettetemi di fare perché era una cosa che mi lasciava un po' così, l'assessore è stato molto chiaro quando ci ha spiegato in commissione, e secondo me ha evidenziato anche, per quanto riguarda l'applicazione poi effettiva, alcuni punti che dovrebbero essere tenuti in considerazione, perché va bene eliminare la burocrazia, e io sono la prima a dirlo, ma se la burocrazia deve essere eliminata togliendo i 90 giorni di osservazioni e controdeduzioni dei cittadini, o eliminare il doppio passaggio in Consiglio comunale, addirittura mi pare, correggetemi se sbaglio, che non preveda nemmeno

la compensazione degli oneri mancati al bilancio comunale, mi verrebbe da dire, ha ragione la consigliera Pecce, andiamo con prudenza ad approvare questo elenco.

Tra l'altro l'unico pregio - scusatemi, sono troppo crudele - uno dei pregi, è proprio la possibilità di inserire successivamente gli ambiti. Per cui io approvo i gli emendamenti, e sono d'accordo con ciò che propone la Lega di procedere con più prudenza, con più calma, senza bloccare adesso tutto quello che invece è il lavoro sul lato integrativo della Montelungo.

CONSIGLIERA NESPOLI:

In merito a questa delibera, che abbiamo letta e approfondita in commissione con l'assessore, da semplice cittadina, con neanche grandissime competenze in termini urbanistici proprio per la formazione che possiedo, abbiamo comunque fatto un elenco di riflessioni a riguardo.

La prima cosa che ci viene da dire è che l'Amministrazione Gori nel 2015 e nel 2017 ha praticamente fatto da apripista rispetto ad alcuni aspetti importanti di questa legge regionale, che adesso si inserisce in questo quadro normativo più ampio che non viene a valere solo per la città di Bergamo, ma addirittura viene proposta in un quadro di tipo regionale.

Di sicuro ci sono molti punti che ci vedono favorevoli. Il primo in assoluto è l'andare a incentivare la rigenerazione di aree dismesse. L'avevamo fatto con la variante 10, come ricordava la consigliera Milesi nell'intervento che mi ha preceduto, e questo non è un fatto assolutamente indifferente. Questo va ad abbattere il consumo di suolo, cosa molto cara a tutti i cittadini, non credo sia una questione di destra o di sinistra, ma la qualità ambientale in città è sempre più una priorità per la salute pubblica e per mantenere le proporzioni giuste fra le aree antropizzate e urbanizzate e quelle poche aree verdi che Bergamo ha. Per fortuna abbiamo intorno il Parco dei Colli che compensa, però rimane il fatto che è sempre importante equilibrare questa situazione.

La riduzione dei tempi dell'iter di approvazione sono un vantaggio a nostro parere. Anche la riduzione dei costi di costruzione è un altro modo per incentivare le riqualificazioni. Io sono andata a vedermi tutti i comparti che sono nell'elenco. Viene fuori molto chiaro che ci sono delle aree che sono dismesse da tanto tempo. Ci sono dei buchi nella città di ex caserme, piuttosto che di stabili, che sono in completo degrado e che hanno necessità di accelerare questa loro rigenerazione.

Questa legge e questi incentivi vogliono andare in quella direzione lì. Bisogna mettere tutto sui piatti della bilancia, incentivare da un lato e dall'altro lato avere delle aree riqualificate. In questo modo non si va ad avere questi buchi neri che si degradano e poi compromettono la qualità ambientale di chi ci vive attorno.

Noi siamo favorevoli all'approvazione. C'è stato un bando dell'Amministrazione comunale che ha chiesto ai cittadini di inserire le aree degradate pubbliche o private, dismesse in città. E' stato presentato anche nelle reti sociali, tant'è che con la consigliera Pecce abbiamo addirittura come quartiere proposto la casermetta di via Pinetti qua vicino, quindi è un processo partecipativo, non è che questi contenitori cadono dall'alto e van tutti dentro, è stato costruito anche in collaborazione con i cittadini, e quindi consideriamo che sia importante l'approvazione.

Una sottolineatura importante, avremo meno magari entrate in termini di bilancio comunale come entrate rispetto agli oneri, ma forse avremo un po' meno aree degradate in città, e la cosa interessante che mi viene

da sottolineare è anche la possibilità degli usi temporanei, che questa è un po' una novità e sarebbe interessante approfondirla, perché temporaneamente si possono valutare degli usi utili anche nei quartieri. Per cui mi sento di fare queste osservazioni di approvazione a nome della lista Gori.

ASSESSORE VALESINI:

Grazie a tutti i consiglieri per gli interventi. Parto dal primo tema che ha sollevato la consigliera Pecce sui tempi.

Regione Lombardia prevedeva che i Comuni approvassero la carta della rigenerazione urbana e quanto riferito all'articolo 8-bis della legge 18 entro il 30 giugno. In conseguenza della situazione Covid aveva slittato l'approvazione per il 31 luglio. Poi, valutazione di queste ultime settimane, hanno portato ad un'ulteriore proroga al 30 novembre, allineandola all'approvazione dell'altra parte della legge, che è l'articolo 40 bis.

Il Comune e gli uffici già per metà luglio erano pronti a portare in Consiglio comunale, avendo espletato quanto la legge regionale prevede in termini anche di coinvolgimento. Avendo una parte anche di ulteriore rilevanza legata all'approvazione dell'atto Montelungo, abbiamo ritenuto di non attendere oltre, anche perché la legge fa riferimento esplicitamente a questa data, richiamando il fatto che i comuni la debbano approvare entro il 30 novembre, quindi non necessariamente bisogna arrivare all'ultima data possibile per poterla approvare. Visto che in precedenza si era parlato di 30 luglio il Comune era già pronto per quella data per portarla in approvazione.

Osservo anche un dato più di natura politica, io ho partecipato di recente a un convegno organizzato da ANCI sulla legge 18, era presente l'assessore Foroni della Giunta di Regione Lombardia, Giunta come sappiamo a maggioranza leghista, che si auspicava, a precisa domanda di un operatore economico, che questa legge le amministrazioni locali la potessero approvare e rendere vigente nel più breve tempo possibile, proprio per generare anche un effetto anticiclico rispetto alle condizioni economiche che si stanno vivendo. Quindi mi sembra di avere come amministrazione locale dato pieno corso a questa richiesta di Regione Lombardia.

Questo vale ancora di più se pensiamo che questa legge consente quadri economici più favorevoli per quegli interventi che mettono al centro un servizio pubblico rilevante. La Montelungo presenta un atto che raddoppia la presenza dello studentato. È un atto integrativo, ricordo, firmato dalla stessa Regione Lombardia che è anche l'estenditrice di questa legge, mi sembra che, come si suol dire, tutto torni. In questo senso mi sorprende che venga richiesto addirittura, se ho ben capito, di stralciare oggi la Montelungo dalla lista di questi ambiti.

Preciso anche che, rispetto al testo dell'ordine del giorno che ho letto della consigliera Pecce, c'è un errore, nel senso che si fa riferimento al fatto che con l'approvazione dell'articolo 8 bis siano possibili gli incrementi del 20%. Gli incrementi del 20% non sono previsti nel 8 bis, tant'è che nelle *slide* che abbiamo illustrato non si fa alcun riferimento a questo aspetto. Sono invece previsti nell'articolo 40 bis, la cui attuazione porteremo all'attenzione del Consiglio comunale soltanto al 30 novembre.

Su questo aspetto degli incrementi volumetrici devo dire che proprio i Comuni, penso al Comune di Bergamo, al Comune di Milano, lo stesso Comune di Brescia, insieme anche ad ANCI, hanno espresso più di una perplessità, però proprio perché non è oggetto dell'approvazione di questo articolo demanderei

questa considerazione a fine ottobre, inizio novembre, quando porteremo in aula l'altra parte della legge sulla rigenerazione.

Per quanto riguarda gli altri ambiti ed interventi che ha citato la consigliera, penso allo stadio e all'ex Ismes, questi ambiti sono già contenuti nella tavola del consumo di suolo, la PR 12 contenuta nel piano delle regole, che individua proprio gli ambiti di rigenerazione, e lo stadio come l'ex Ismes sono sempre stati definiti ambiti di rigenerazione. Quindi nel momento in cui c'è una nuova legge che richiama una nuova carta della rigenerazione, ci sembra evidente che si trasferiscano di fatto gli ambiti che abbiamo sempre definiti tali in quella tavola. Per esempio lo stadio è già stato oggetto di riduzione degli oneri proprio perché è stata riconosciuta come un'area di rigenerazione. Non gli è riconosciuta quella parte relativa al costo di costruzione perché, come vede dalle *slide*, il terziario sportivo non prevede la possibilità di introdurre questa riduzione, e in ogni caso le convenzioni urbanistiche già sottoscritte sono vincolanti, la legge non ha un valore retroattivo da questo punto di vista. Se vi ricorderete una delle osservazioni dell'ex Ismes fatta proprio dall'operatore era quella di poter andare a detrarre i costi di bonifica facendo riferimento alla legge 18. Noi l'abbiamo rigettata quella osservazione proprio perché come ho già detto non ha valore retroattivo. Dopodiché è innegabile che in prospettiva stiamo parlando di aree di rigenerazione urbana. Ecco la logica con la quale si è preso quegli ambiti e li si è trasferiti all'interno della nuova tavola.

Per quanto riguarda l'individuazione delle carte, io credo che siccome oltre alla tabella è allegata anche una cartografia sia facile individuare ambiti, la gran parte dei quali sono già nel documento di piano da più di dieci anni, quindi sono tutti ambiti di trasformazione piuttosto noti.

Condivido la considerazione della consigliera Coter sui costi, cioè sul fatto che una così forte incentivazione sulla rigenerazione urbana, il cui principio è del tutto condivisibile dal punto di vista dei principi urbanistici e di gestione del territorio, può avere però delle ripercussioni significative sui bilanci comunali, ed è per quello che anche in quel famoso convegno che ricordavo ho avuto modo di far presente allo stesso assessore Foroni che ci aspettiamo a proposito di promozione e quindi di finanziamenti, di fondi che la Regione possa mettere sul tavolo e a disposizione, importi significativi, per da una parte riuscire a promuovere quanto previsto da questa norma, ma senza creare non dico dei dissesti, ma delle eccessive penalizzazioni nelle casse dei comuni.

PRESIDENTE:

Ora metto in votazione gli emendamenti proposti dalla consigliera Pecce.

CONSIGLIERA PECCE:

No, un attimo, c'è Facchetti.

PRESIDENTE:

No, la discussione è già finita. Ha prenotato dopo che è intervenuto l'assessore. Io non so che cosa dire. La dichiarazione di voto è dopo. Adesso votiamo gli emendamenti, dopo può intervenire. Voto della delibera e voto dell'ordine del giorno. Questa è la procedura, consigliera Pecce.

CONSIGLIERE FACOETTI:

Presidente, solo un chiarimento con l'assessore perché lui ha detto...

PRESIDENTE:

No, leggo l'elenco, consigliere Facoetti.

CONSIGLIERE FACOETTI:

Ha capito il contrario. Nel senso che la consigliera Pecce voleva mantenere la Montelungo.

PRESIDENTE:

Consigliere Facoetti, adesso leggo l'elenco di quelli che la consigliera Pecce vuole mantenere. Metto in votazione l'emendamento presentato dalla consigliera Pecce che vuole stralciare tutti gli ambiti di trasformazione contenuti nell'elenco ad esclusione di stadio, ex caserma Montelungo-Colleoni, ex Mangimi Moretti UMI 1, ex Mangimi Moretti UMI 2, ex Ismes, ex caserma Li Gobbi UMI 1, ex caserma Li Gobbi UMI 2, ex convento Clarisse, comparto via Magrini, edificio denominato la casermetta. Questi li vuole mantenere, tutti gli altri vuole che vengano stralciati. Quindi metto in votazione l'emendamento presentato dalla consigliera Pecce che quindi vuole stralciare tutti gli altri ambiti di trasformazioni tranne quelli che ho letto poc'anzi.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dalla consigliera Pecce e contrassegnato con il n. EMEND. 1, comprensivo delle modifiche proposte dal presentatore.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 11 voti favorevoli (Bianchi, Carrara, Coter, Facoetti, Minuti, Nosari, Pecce, Ribolla, Rovetta, Stucchi, Tremaglia), n. 21 voti contrari (Amaddeo, Bottaro, Bruni, Conti, Cremaschi, De Bernardis, Deligios, Gori, Milesi, Nespoli, Paganoni, Raineri, Riccardi, Rota, Russo, Ruzzini, Serra, Suardi, Togni, Vergalli, Zaccarelli).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato respinto a maggioranza di voti.

CONSIGLIERA PECCE, per dichiarazione di voto:

Tutta la discussione ha affrontato il discorso della validità di questa scelta di legge, della validità dell'andare a identificare luoghi di rigenerazione, ma non si è entrati nel merito di quello che io ho detto, cioè che non abbiamo avuto il tempo di esaminare singolarmente tutti questi ambiti che sono nell'elenco. Quindi non si è entrati nel merito, si è votato contro l'emendamento senza che nessuno abbia espresso, salvo chi poi si è detto favorevole, tipo la consigliera Coter, o i miei colleghi di partito, quindi veramente non si è voluto affrontare questo. A me sembra che andare a votare tutto nel calderone, senza aver avuto l'opportunità di approfondimento possa generare anche qualche dubbio. Vogliamo fare di corsa per far passare anche cose un po' così, che se approfondite con calma non ci vedrebbero poi così favorevoli.

Non c'è stata comprensione, adesso per fortuna il Presidente ha chiarito che ci sono alcuni ambiti che vengono esclusi, altri che vengono mantenuti, ha chiarito bene questo concetto, però purtroppo l'assessore Valesini aveva capito il contrario, e l'intervento di Facoetti voleva essere una specifica di questo tipo.

Quindi ho capito che non si vuole mettere in discussione come sempre una richiesta che invece secondo me è assolutamente accettabile, perché non comprometteva proprio nulla.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 11 consiglieri astenuti (Bianchi, Carrara, Coter, Facoetti, Minuti, Nosari, Pecce, Ribolla, Rovetta, Stucchi, Tremaglia), n. 21 voti favorevoli (Amaddeo, Bottaro, Bruni, Conti, Cremaschi, De Bernardis, Deligios, Gori, Milesi, Nespoli, Paganoni, Raineri, Riccardi, Rota, Russo, Ruzzini, Serra, Suardi, Togni, Vergalli, Zaccarelli).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità dei votanti nel testo allegato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 29 luglio 2020 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 30 luglio 2020 in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 04.08.2020.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

D E L I B E R A

1. di recepire quanto espresso in proposta quale parte sostanziale della presente deliberazione;
2. di individuare nell'ambito del territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/05, le aree o gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale localizzati nell'elaborato cartografico *“Tavola Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art 8 bis della LR 12/2005, come modificata dall'art. 3 della LR 18/2019”*, corredato da un elenco tabellare di ogni sito individuato (rispettivamente allegato A e allegato B alla presente deliberazione);
3. di approvare i documenti ed elaborati in premessa novellati correlati all'individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui al precedente punto;
4. di approvare le misure incentivanti analiticamente descritte in premessa e contenute negli allegati C e D (Linee Guida);
5. di modificare, con le misure di ulteriore incentivazione in premessa indicate, la delibera di CC n. 20 del 30/04/2020 integrando le relative *“TABELLE PARAMETRICHE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE”* ivi allegate, dando altresì atto che le medesime misure verranno applicate esclusivamente agli Ambiti di rigenerazione urbana identificati con la presente deliberazione nella *“Tavola di Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art 8bis della LR 12/2005 come modificata dall'art 3 della LR 18/2019”* (allegato A), escludendo gli Ambiti di cui alla Tavola PR12 *“Carta del Consumo di Suolo”* del vigente Piano delle Regole;
6. di stabilire che i contenuti della delibera di Consiglio comunale n. 115/2018 mantengono il loro valore di indirizzo solo nei casi di variante agli Ambiti di Trasformazione non individuati come Ambiti di Rigenerazione Urbana dalla presente delibera;

7. di dare atto che le misure sulle procedure urbanistiche previste dal presente provvedimento saranno applicate anche in coerenza a quanto previsto nel regolamento comunale sulla partecipazione;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa, né diminuzione di entrata;
9. di procedere alla pubblicazione del presente atto sul BURL ai sensi dell'art 13 comma 11, lettera a) della LR 12/05 e nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito web comunale, ai sensi dell'art 23 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i..

“”

Il Presidente invita il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 11 consiglieri astenuti (Bianchi, Carrara, Coter, Facchetti, Minuti, Nosari, Pecce, Ribolla, Rovetta, Stucchi, Tremaglia), n. 21 voti favorevoli (Amaddeo, Bottaro, Bruni, Conti, Cremaschi, De Bernardis, Deligios, Gori, Milesi, Nespoli, Paganoni, Raineri, Riccardi, Rota, Russo, Ruzzini, Serra, Suardi, Togni, Vergalli, Zaccarelli).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.

PRESIDENTE:

Ora metto in votazione l'ordine del giorno collegato. Immagino che, consigliera Pecce mi corregga se sbaglio, nella la parte finale del dispositivo recepisca quello che lei ha detto per quanto riguarda gli emendamenti, o rimane inalterato il contenuto di questo ordine del giorno?.

CONSIGLIERA PECCE:

Io vorrei che rimanesse con tutto l'elenco che avevo dettato.

PRESIDENTE:

Cioè praticamente con tutti gli stralci ad esclusione di quelle che abbiamo detto.

CONSIGLIERA PECCE:

Si.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato contrassegnato con il n. ODG COLL. 1 presentato dalla consigliera Pecce comprensivo delle modifiche proposte dal presentatore.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 11 voti favorevoli (Bianchi, Carrara, Coter, Facchetti, Minuti, Nosari, Pecce, Ribolla, Rovetta, Stucchi, Tremaglia), n. 21 voti contrari (Amaddeo, Bottaro, Bruni, Conti, Cremaschi, De Bernardis, Deligios, Gori, Milesi, Nespoli, Paganoni, Raineri, Riccardi, Rota, Russo, Ruzzini, Serra, Suardi, Togni, Vergalli, Zaccarelli).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno collegato è stato respinto a maggioranza dei votanti.